

## **CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

### **ACCORD-CADRE DE FOURNITURES COURANTES ET DE SERVICES**

#### **Procédure adaptée ouverte**

*Articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.*

---

**MARCHE N° 2526D03MP**

**MAINTENANCE DE DIVERSES INSTALLATIONS DE  
GENIE CLIMATIQUE (CONTRAT TYPE P2) DES  
DIFFERENTS SITES DE LA CCI DROME**

---

#### POUVOIR ADJUDICATEUR :

**Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme**  
52-74 Rue Barthélémy de Laffemas - BP 1023  
26010 VALENCE

Profil Acheteur : [www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr)  
Cellule régionale de la commande publique : [marches@drome.cci.fr](mailto:marches@drome.cci.fr)

## TABLE DES MATIERES

<b>ARTICLE 1 – OBJET .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 - PRÉSENTATION DES SITES.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 3 - NORMES, REGLEMENTS, TEXTES, DOCUMENTS DE REFERENCE ...</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 - PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 5 - DÉFINITION DES PRESTATIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 6 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 7 – PERIODES DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAICHISSEMENT .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 8 – BILAN ANNUEL ET PLAN DE PROGRES .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 9 – PIECES DETACHEES, OUTILLAGE, INGREDIENTS, ADDITIFS, etc. .</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10 – DEPANNAGE ET ASTREINTE .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 11 – PERSONNEL .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 12 – QUALIFICATIONS REQUISES .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 14 – OBLIGATIONS RECIPROQUES .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 16 – CONTROLE DE LA SECURITE ET MISE EN CONFORMITE .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 17 – DISPOSITION VIS-À-VIS DE L’HYGIÈNE ET DE LA SÉCURITÉ.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 19 – ACCES AUX SITES ET PREVENTION DES RISQUES.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 20 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT .....</b>	<b>19</b>

## ARTICLE 1 – OBJET

Le présent marché porte sur l'entretien courant des installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de climatisation et de VMC des établissements de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme. Liste et détail en annexe 1 du CCTP.

Les prestations attendues concernent un contrat de maintenance de type P2 :

- La maintenance préventive
- La maintenance corrective
- Assistance aux contrôles de vérification périodiques
- Assistance exploitation GTC
- Les interventions de dépannage 5j / 7j entre 7h30 et 19h.
- Des prestations supplémentaires à la demande

Le marché comprend en outre l'assistance à l'exploitation de la GTC :

- En cas de demande expresse de mise en route ou d'arrêt du chauffage par le référent du site de la CCI,
- Les réglages et ajustements nécessaires en cours de saison pour l'adaptation aux besoins et maîtriser les consommations énergétiques dans le respect des normes environnementales.
- Les contrôles des paramètres de fonctionnement.

Le marché ne comprend pas la fourniture de combustible, ni d'intéressement sur la performance énergétique.

**Le Titulaire a une obligation de moyens** pour l'entretien des équipements.

Il doit mettre tous les moyens en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des installations dont il assure la conduite et l'entretien courant, leur pérennité, la qualité et la continuité du service ainsi que le respect de la réglementation.

**Le Titulaire a également une obligation de conseil** pour l'optimisation énergétique.

La conduite et la maintenance des installations doivent conduire à une optimisation de l'efficacité technique des équipements, et contribuer à optimiser, à confort égal, les consommations d'énergie.

**Le Titulaire a également une obligation de résultat**, pour le maintien des températures intérieures.

## ARTICLE 2 - PRÉSENTATION DES SITES

L'inventaire des équipements concernés par le contrat figure en annexe 1 du présent CCTP.

SITES	ADRESSE	TYPE	TYPE EQUIPEMENT	NIVEAUX	SURFACE PLANCHER
1. CCI - Hôtel Consulaire	52-74 rue Barthélémy de Laffemas – 26000 VALENCE	Bureaux et salles de réunion, salle de conférence	Pompe à chaleur 2 tubes – TRANE (1988)	SS / RDC / N+1 / N+2 / Toiture	3 300 m <sup>2</sup>
2. CCI - Ineed	1 rue Marc Seguin – 26300 ALIXAN	Bureaux et salles de réunion, salle de conférence	Chaudière à gaz + clim	SS (non chauffé) / RDC / N+1 / N+2 / Toiture	3 000 m <sup>2</sup>
3. CCI - Pépinière	3 rue Georges Charpak – 26300 ALIXAN	Bureaux et salles de réunion	Chaudière à gaz + CTA	Parking souterrain / RDC / N+1 / N+2	1 250 m <sup>2</sup>
4. CCI - Neopolis	12 avenue de la Gare – 26300 ALIXAN	Salles et ateliers	Chaudière à gaz	RDC / N+1	1 900 m <sup>2</sup>
5. CCI - CFPF	160 Chemin Le Mas – 26780 CHÂTEAUNEUF -DU-RHÔNE	Bureaux, salles de formation et ateliers	Chaudière à bois	RDC	1 700 m <sup>2</sup>

## ARTICLE 3 - NORMES, REGLEMENTS, TEXTES, DOCUMENTS DE REFERENCE

Les prestations de maintenances préventives et curatives seront exécutées conformément au « guide de rédaction des clauses techniques des marchés publics d'exploitation de chauffage avec ou sans gros entretien des matériels et avec obligation de résultat » publié en mai 2007.

D'une manière générale, le titulaire s'engage à réaliser les prestations dans le respect de l'ensemble des lois, décrets, arrêtés, règlements, normes et tous textes européens applicables aux prestations du présent contrat.

## ARTICLE 4 - PRISE EN CHARGE DES INSTALLATIONS

### 4.1. - Inventaire et connaissance des installations

Les informations transmises aux soumissionnaires lors de la consultation par le Pouvoir Adjudicateur relatives aux installations de chauffage, de climatisation, de rafraîchissement et autres installations, le sont à titre indicatif. Le Titulaire est réputé avoir visité et reconnu les installations du présent CCTP, il ne pourra pas se prévaloir d'une méconnaissance des installations au moment de l'établissement de son offre.

#### **4.2. - Prise en charge et état des lieux des installations**

A la prise en charge des installations, le titulaire devra établir :

- un état des lieux contradictoire ;

Le Titulaire procédera à un état des lieux contradictoire des équipements avec le titulaire sortant en charge de la maintenance. Cet état des lieux doit permettre de notamment de déterminer les pièces vétustes. Un exemplaire de l'état des lieux est remis au pouvoir adjudicateur.

- Un rapport de prise en charge
- Un programme d'entretien ;
- Un plan de prévention. (Cf. Article 19.2)

Dès la date d'entrée en vigueur du marché le Titulaire remettra un rapport de prise en charge des installations, pour chaque site qui accepte tout ou partie de la proposition du titulaire. Ce livrable accepté par le pouvoir adjudicateur fait l'objet d'un procès-verbal.

Ce rapport consiste en un inventaire qualitatif et quantitatif des installations et équipements dont le Titulaire assure la maintenance.

Il comprend :

- La liste des installations et équipements
- Les schémas de principe à jour qui incluront les installations de distribution
- L'année d'installation des équipements, si possible
- L'analyse du fluide des réseaux de circuits fermés de chauffage et de rafraîchissement
  - Taux de glycol, qualité de l'eau...
- La puissance des générateurs, leur état technique, leur état d'entretien ainsi que celui des locaux
- Les spécificités techniques des locaux
- Les points non conformes par rapport à l'arrêté du 23 juin 1978 et autres réglementations en vigueur. Les chaufferies ne doivent en aucun cas servir de lieu de stockage pour quoi que ce soit (équipements usagés, produits de nettoyage. ), toute anomalie devra être signalée au Pouvoir Adjudicateur.
- Vérifier que les installations sont aptes à fournir une saison de chauffage sans risque de problème majeur.
- Vérifier que les installations sont exploitables et s'engager à en affiner les réglages sans coûts supplémentaires pour le gestionnaire afin d'assurer au mieux l'homogénéité des températures dans les différents locaux.

Le Titulaire indiquera également dans ce rapport de prise en charge si les sondes de température, les régulations, les évacuations des condensats, les écoulements, les compteurs d'appoint d'eau et les dispositifs de comptage d'énergie utiles pour la refacturation et la gestion des installations sont en état de fonctionnement.

En cas de constatation de défaillance, le Titulaire proposera le ou les devis pour les adaptations nécessaires, compte tenu des réglementations en vigueur.

#### **4.3. - Installations supplémentaires et suppressions**

Dans le cas d'adjonction ou de suppression d'équipements, d'extension ou diminution du périmètre convenu, le montant de la prestation forfaitaire du marché sera modifié par avenant.

#### **4.4 – Garanties des matériels**

Le « Titulaire » mettra en œuvre sur les équipements encore sous garantie une gestion du suivi de la garantie. Le titulaire devra s'acquitter des tâches liées aux recommandations du constructeur afin que le pouvoir adjudicateur puisse faire appliquer les garanties des matériels.

#### **4.5 - Cahiers de chaufferie ou journal de bord pour les autres installations**

Dans le 1<sup>er</sup> trimestre suivant la date d'entrée en vigueur du marché, le Titulaire équipera à ses frais chaque chaufferie d'un cahier de chaufferie conforme à la réglementation.

Chaque cahier de chaufferie se subdivisera en 4 parties distinctes :

- journal des interventions préventives et curatives
- les changements de pièces effectués
- les contrôles de combustion, rendement des générateurs
- le relevé des consignes, valeurs de réglage et paramètre de fonctionnement
- les contrôles de la qualité de l'eau
- le relevés des index compteurs et stock de combustible
- le nom de l'entreprise intervenante dans le cas d'entreprise extérieure,
- le nom et la signature du technicien du titulaire.

Le Titulaire devra y mentionner toutes les opérations ou travaux exécutés au titre de l'entretien P2. Le Titulaire consignera sur le registre toutes les indications des appareils de mesures qu'il relèvera ainsi que toutes les observations liées au fonctionnement et à la sécurité.

Par conséquent, le compte rendu d'une visite ne pourra se résumer à la seule mention "RAS". Ce cahier, protégé par une couverture plastifiée, conformément à la réglementation, sera disposé à demeure en chaufferie.

#### **4.6 - Modifications apportées aux installations par le Pouvoir Adjudicateur**

Le Pouvoir Adjudicateur informera par écrit le Titulaire de toute modification envisagée avant tout début de réalisation. Le Titulaire, ayant une obligation de conseil, devra préciser par écrit dans les 10 jours soit son accord au projet, soit ses observations et (ou) ses réserves.

En l'absence de réponse écrite du Titulaire dans le délai de 10 jours, le Pouvoir Adjudicateur considérera que son accord est entier et acquis sans réserve.

### **ARTICLE 5 - DÉFINITION DES PRESTATIONS**

En permanence, il est demandé au Titulaire de maintenir en parfait état de propreté et d'entretien les locaux placés sous sa responsabilité contractuelle.

Pour accéder à toutes les installations situées en hauteur (aérothermes, radiants gaz...), le titulaire devra prévoir les échafaudages ou nacelles, ainsi que la protection des sols, en fonction des contraintes de chaque site. Aucun stockage de matériel n'est fourni par la CCI.

Un planning d'interventions prévisionnelles sera remis par le Titulaire au 15 juillet de chaque année.

## **5-1 - Conduite des installations**

Le titulaire conduit les installations en prenant toutes mesures nécessaires pour que soient respectées les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne la fumivorté et la pollution, évitant la salissure et la détérioration tant des bâtiments de la CCI que de ceux du voisinage et de leurs abords.

Le Titulaire doit informer la CCI par écrit en temps opportun des incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler en attirant son attention sur les conséquences qu'ils peuvent entraîner.

Il assurera la remise en état ou le remplacement des matériels indispensables à un fonctionnement régulier des installations prises en charge dans le cadre du présent contrat.

Le Titulaire doit permettre à la CCI d'informer en temps utile les usagers de tout évènements susceptibles d'avoir une incidence sur la bonne exécution de la garantie de résultats (cf. 6.1.1. ci-après).

En cas d'arrêt inopiné du chauffage en période de gel ou autres circonstances inhabituelles, le Titulaire procèdera à la protection de l'ensemble des installations et si des dégâts étaient occasionnés à celles-ci par sa faute, il fera procéder à ses frais à toutes réparations quel que soit l'endroit, même s'il s'agit de canalisations en sous-sol, en caniveau, enterrées ou noyées dans les murs ou planchers. Il assurera à ses frais la remise en service de l'exploitation après réparations, et sera tenu responsable des conséquences du gel dans le bâtiment.

Le Titulaire s'oblige à maintenir les températures pour le chauffage selon les conditions stipulées à l'Article 6.1.1. du présent document et assurera la régulation des installations en conséquence.

Pour la même raison, il adapte aux besoins les réglages et l'équilibrage des installations, en assure le maintien et fait en sorte que ceux-ci soient rendus inviolables dans toute la mesure du possible.

Conformément à l'article 6.1.1.2, il permettra à la C.C.I. de la Drôme d'en vérifier l'efficacité par des relevés de température dans les locaux choisis en accord avec ses représentants. Ces relevés seront effectués contradictoirement par les parties et conformément aux usages, aux heures et jours fixés d'un commun accord. Ils seront consignés dans le « Journal de bord ».

Dans le cas où les installations ne permettent pas d'obtenir un équilibrage satisfaisant, le Titulaire devra en informer la C.C.I. de la Drôme et lui présentera le programme des modifications ou améliorations chiffrées qu'il envisage, de manière à l'éclairer sur la dépense, ceci conformément à l'article 4-2 du présent CCTP.

Le Titulaire doit, en cours d'exploitation, rechercher toutes les solutions qui permettraient d'améliorer le rendement de l'installation. Le cas échéant, il mettra en œuvre ces solutions sous sa responsabilité, après acceptation par la collectivité.

## **5-2 - Surveillance des installations en dehors de la saison de chauffe**

Certains appareils devant rester sous tension, soit pour la nécessité de leur fonctionnement (pompes de relevage), soit pour leur bonne conservation (coffrets de régulation, etc...), le Titulaire assurera, en dehors de la saison de chauffe, des passages de vérification, contrôle de surveillance selon une périodicité qui reste à son appréciation.

### **5-3 – Périodicité de visite**

Sur l'ensemble des sites, le Titulaire réalisera à minima une visite de contrôle mensuelle des installations de production de chauffage, de climatisation ou de rafraîchissement.

### **5-4 - Travaux d'entretien périodiques**

En plus des interventions de surveillance, le Titulaire devra effectuer des travaux d'entretien périodique. Ils comprendront obligatoirement et au minimum l'entretien général et les vérifications de tous les équipements :

**Chaudière Bois** (Visite mensuelle pendant la période de fonctionnement) :

- Visite de contrôle et d'entretien d'une chaudière équipée d'un brûleur à bois déchiqueté ou à granulés.
  - Contrôle de l'alimentation convoyeur
  - Contrôle du bon fonctionnement de la trémie sur pré foyer et du poussoir d'introduction
  - Contrôle et nettoyage du convoyeur des cendres
  - Nettoyage de la benne à cendres
  - Contrôle des sondes de températures
  - Contrôle des ventilations primaires et secondaires foyer
  - Contrôle des organes de sécurité
- Suivi et contrôle d'un cycle de fonctionnement du remplissage au décendrage

**Chaudières** (3 fois pendant la saison de chauffe)

- Vérification du bon fonctionnement,
- Contrôle de température départ et retour,
- Contrôle de remplissage de l'installation,
- Eventuellement, permutation des chaudières.

**Brûleurs** (3 fois pendant la saison de chauffe)

- Nettoyage de la tête de combustion
- Nettoyage des filtres,
- Nettoyage et réglages des électrodes,
- Nettoyage du ventilateur,
- Contrôle de la pression et du bon fonctionnement des équipements de sécurité,
- Vérification de l'isolement électrique des électrodes,
- Vérification des équipements de commande et de sécurité des brûleurs,
- Maintien en état des appareils de sécurité et électrovannes.

**Pompes et circulateurs** (1 fois par an au minimum)

- Graissage des paliers,
- Contrôle des accouplements et alignements,
- Nettoyage des ouïes de refroidissement du moteur,
- Resserrage ou réfection des presse-étoupes,
- Nettoyage des grilles de moteurs,
- Essais ou inversions des pompes de secours,
- Réglage du débit.



**Régulations et armoires de commande** (2 fois par an au minimum)

- Dépoussiérage des armoires et évacuation du matériel éventuellement stocké,
- Resserrage des cosses,
- Remplacement des lampes et voyants, si nécessaire,
- Graissage de tiges et de moteurs,
- Maintien en état des contacts,
- Contrôles et réglages,
- Maintien en état des contacteurs et remplacement si nécessaire,
- Mise à l'heure de l'horloge et réglage des plages de fonctionnement.

**Centrale d'air** (4 fois par an au minimum)

- Vérification du bon fonctionnement,
- Entretien et vérification des moteurs des extracteurs, courroies, filtres, caissons isolants,
- Dépoussiérage de tout appareil de réchauffage de l'air (convecteurs, aérothermes, batteries d'air, etc...), ainsi que les gaines,
- Remplacement des filtres 1 fois par an (prestation et fourniture comprises dans le prix forfaitaire du contrat, même si les prix unitaires sont supérieurs à 150 € HT par dérogation à l'article 9-3 du présent CCTP)

**Climatisations et rafraîchissement** (2 fois par an au minimum)

- Vérification du bon fonctionnement : vérifications des pressions BP et HP,
- Contrôle de l'étanchéité des circuits frigorigène.
- Nettoyage des échangeurs
- Nettoyage avec remplacement des filtres. Des unités intérieures ou des ventilo convecteurs (Prestation et fourniture comprises dans le prix forfaitaire du contrat)

**Ventilo convecteur** (2 fois par an au minimum)

- Contrôle du bon fonctionnement des thermostats
- Nettoyage des filtres ou de leur remplacement annuellement à minima
- Contrôle du bon fonctionnement des parties mécaniques moteur volutes

**5-1 – Opérations à réaliser à la mise en route (avant le démarrage) et 1 fois par an, au milieu de la saison de chauffe****Chaudières**

- Vérification du bon fonctionnement,
- Réglage de température départ et retour,
- Contrôle de remplissage de l'installation,

**Presse-étoupe**

- Maintien en état des presse-étoupes des vannes et des pompes.

**Appareils de sécurité**

- Contrôle du bon fonctionnement (aquastats, soupapes, manque d'eau, contrôleur de débit, etc...),
- Vérification des points d'enclenchement et de déclenchement des thermostats, pressostats...

### **Appareils de contrôle**

- Remplacement de manomètres, thermomètres, si nécessaire,
- Réétalonnage des thermomètres, si nécessaire

### **Pompe de relevage**

- Nettoyage du puisard d'origine,
- Maintien en état du contacteur et flotteur,
- Nettoyage des crépines s'il y a lieu

### **Expansion**

- Vérification de l'étanchéité des membranes,
- Démontage et nettoyage des soupapes de décharge
- Contrôle du niveau d'eau et des pressions statiques mini et maxi,
- Réalisation des appoints d'eau nécessaires,
- Réglage de la pression de fonctionnement,
- Vérification du clapet de décharge,
- Réglage des manostats,
- Remplacement des manomètres, si nécessaire,

### **Disconnecteur**

- Non contrôlable : remplacement annuel (si nécessaire ou obligatoire)
- Contrôlable : vérification annuelle et conforme à la réglementation en vigueur par un technicien agréé.

Le contrôle et le remplacement des disconnecteurs seront pris en charge par le titulaire dans le cadre du présent contrat.

### **Divers**

- Nettoyage de la chaufferie, des équipements techniques, des armoires électriques (balayage, dépoussiérage), ventilations hautes et basses,
- L'enlèvement des déchets résultant de l'exploitation dans le cadre des réglementations existantes sur l'environnement **notamment les cendres des chaufferies bois**,
- Les vidanges et remplissages en particulier nécessités par le gros entretien ou tous travaux sur l'installation,
- La recherche de fuites éventuelles, tant à l'intérieur de la chaufferie que sur le circuit de distribution, hors frais de sondage destructif pour valider la localisation des fuites,
- Remise en état du calorifugeage des conduites et gaines d'air, si nécessaire,
- Recherche de présence anormale d'eau dans les caniveaux accessibles,
- Vérification des points d'enclenchement et de déclenchement des thermostats, pressostats, etc...
- Contrôle du dégazage permanent des installations, du bon fonctionnement des purgeurs automatiques et des purges manuelles,
- Contrôle d'étanchéité (fumées, circuits chauffage et ECS etc...)
- Contrôle, réglage et optimisation des systèmes de régulation,
- Enlèvement des résidus de combustion et des déchets résultant de l'exploitation dans le cadre des réglementations existantes sur l'environnement,
- Manœuvres nécessaires des bouteilles de purge,
- Manœuvres, au moins 2 fois par an, de toutes les vannes et robinets pour éviter le grippage.

## **5.5 – Traitement d'eau**

### **5.5.1. - Installation de chauffage**

Le Titulaire assurera le nettoyage des filtres, des pots de décantation chaque fois que cela sera nécessaire et au minimum 1 fois par an. Si besoin, il assurera la protection des installations de chauffage en y adjoignant les produits nécessaires pour que les installations demeurent propres et passivées de façon satisfaisante.

Si au cours de la première saison de chauffage, le titulaire constate des difficultés de circulation importantes dues à un embouage ne permettant pas de maintenir les conditions de chauffage contractuelles, le titulaire devra interpellier la CCI de la Drôme en lui proposant la solution la plus adaptée.

Dans tous les autres cas et pendant la durée du marché, le titulaire devra maintenir l'eau du réseau en état de non-embouage et avec les caractéristiques techniques en conformité avec les prescriptions constructeur du matériel installé.

Le titulaire devra tenir en chaufferie une fiche de suivi de la qualité de l'eau du chauffage et noter toutes les interventions (ouverture et nettoyage du filtre, produits mis en place, analyse de l'eau). Cette fiche devra être annexée au livret de chaufferie.

Le titulaire consignera l'ensemble de ces informations dans le rapport de bilan annuel.

### **5.5.2. - Désembouage des installations (si nécessaire)**

Le titulaire a à sa charge le maintien de la qualité de l'eau du réseau de chauffage. La fourniture et l'introduction des produits chimiques de traitement d'eau sont incluses au marché.

Par contre, si un traitement curatif devait être engagé, le titulaire établira un devis spécifique et complémentaire (appareil de traitement + produit) avant toute mise en place. Ce devis devra être accepté par écrit et sans réserve par la CCI de la Drôme.

### **5.5.3. - Analyse**

Le titulaire effectuera, à ses frais, une analyse annuelle complète de l'eau de chauffage. L'analyse d'eau comprendra, au minimum, la prise d'échantillon, le PH, la turbidité, la dureté totale (TH), la teneur en fer, en cuivre, en sulfites, conductivité et le titre alcalimétrique.

### **5.5.4. - Production d'eau chaude sanitaire (1 fois par an minimum)**

- Entretien du système de production, de stockage et de distribution, et contrôle de l'entartrage,
- Extractions systématiques des boues déposées dans tous les points bas de l'installation,
- Contrôle et consignation dans le livret de chaufferie des températures de départ eau chaude sanitaire et de retour de boucle eau chaude sanitaire à chaque passage, soit 1 fois par mois au minimum,
- Vérification et maintien de l'équilibrage hydraulique de la boucle eau chaude sanitaire,
- Contrôle des clapets anti-retour contrôlables 1 fois par an,
- Vérification périodique de l'étanchéité des joints de l'échangeur,
- Nettoyage, détartrage et désinfection annuel de la production eau chaude sanitaire (échangeur à plaques ou tubulaire et ballon tampon ou ballon à accumulation),
- Chasse en point bas du ballon eau chaude sanitaire, au minimum mensuelle,
- Contrôle des dispositifs de dégazage et réparation ou remplacement, si nécessaire,
- Démontage et contrôle visuel de la manchette témoin 1 fois par an (si nécessaire). En cas de développement anormal de dépôts, envoi en laboratoire pour analyse métallographique et remplacement de la manchette.

### **5.6 – Travaux d'entretien de la distribution intérieure**

En plus des interventions de surveillance, le titulaire devra effectuer des travaux d'entretien périodiques. Ils comprendront obligatoirement et au minimum :

- La vérification du fonctionnement, la recherche et la réparation des fuites et autres désordres, (y compris les radiateurs)
- La purge des circuits et des radiateurs au démarrage des installations et autant que nécessaire pendant la période de chauffe.

### **5.7 – Interventions en fin de saison de chauffe**

- Ramonage des conduits de fumée et des carnaux pour l'ensemble des chaufferies,
- Mise au repos des installations ne fonctionnant pas,
- Nettoyage complet de la chaufferie et des accès directs extérieurs, y compris les sols, murs, plafonds, équipements, tuyauteries et/ou protection des calorifuges, etc...
- Entretien spécial de fin de saison de chauffe des chaudières selon les recommandations du constructeur, (chaudière au combustible bois ; gaz naturel)
- Ouverture des portes des chaudières, ramonage des chaudières et injection d'un produit de protection des parois,
- Détartrage des chaudières si nécessaire,
- Nettoyage des brûleurs,
- Remise en état s'il y a lieu du calorifugeage des conduites,
- Vérification des pompes et des vannes,
- Serrage des brides,
- Remplacement des joints et des garnitures aussi bien en chaufferie que dans la totalité des installations,
- Si nécessaire, le titulaire procédera sous son entière responsabilité au nettoyage, au rinçage et à la protection des réseaux de distribution et des émetteurs de chaleur ainsi que des filtres et clapets,
- Nettoyage et graissage des moteurs,
- Obturation des circulations d'air des chaudières pour éviter la corrosion due aux résidus de la combustion et à l'humidité.

### **5.8 – Interventions en fin de saison de rafraîchissement**

- Nettoyage des pompes à chaleur et des groupes d'eau glacée au niveau de leurs échangeurs à air.
- Vérification du taux de glycol dans les réseaux ou vidange des réseaux quand ils ne sont pas protégés
- Contrôle des charges et contrôle de l'étanchéité des circuits HFC annuellement ou semestriellement fonction des charges des groupes.
- Contrôle de l'acidité de l'huile des circuits compresseurs

## ARTICLE 6 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU TITULAIRE

### 6.1 - Obligations du titulaire

#### 6.1.1. Obligation de résultat

##### 6.1.1.1. - Températures garanties : chauffage

Le titulaire s'engage à maintenir les températures intérieures suivantes dans les bâtiments :

- Etablissements bureaux et salle de formation :
  - En période d'occupation : 21°C en hiver, 25°C en été et 18°C en réduit de nuit, week-ends et jours fériés.
- Atelier centre de formation :
  - En période d'occupation : 18°C et 16°C en réduit de nuit, week-ends et jours fériés.

En période d'inoccupation : (Congés ou inoccupation supérieure à 72 H)

Le chauffage sera mis en ralenti à une température compatible avec la nécessité d'atteindre la température de confort à l'heure programmée d'occupation. Cette température ne sera en aucun cas inférieure à 10°C (température anti condensation)

*Ces températures sont données à titre de référence. La chambre de commerce et d'industrie de la Drôme se réserve la possibilité de demander au titulaire des conseils sur la réglementation ou sur les préconisations relatives aux températures à maintenir dans l'Etablissements Recevant du Public en fonction du type d'utilisation.*

##### 6.1.1.2 - Contrôle des températures du chauffage

En vue d'assurer un contrôle permanent des températures, le titulaire fournira à ses frais les appareils mobiles de contrôle.

Des contrôles de températures résultantes dans les locaux désignés seront effectués contradictoirement entre les deux parties à des dates convenues. Les valeurs constatées et visées par l'occupant des lieux ou son représentant pourront, sur demande de la chambre de commerce et d'industrie de la Drôme, être consignées au "Journal de bord" tel que prévu à l'Article 16 ci-après.

En outre, le titulaire devra pour tout contrôle demandé par La chambre de commerce et d'industrie de la Drôme, faire fonctionner sur les installations des enregistreurs indiquant les températures prises :

- à l'extérieur ;
- dans l'eau de chauffage au départ de la chaufferie.

Des contrôles de température en chaufferie seront effectués en même temps que le contrôle des températures à l'intérieur des locaux et toujours contradictoirement entre les parties. Les valeurs constatées seront consignées au "Journal de bord".

Le titulaire fera parapher les imprimés de contrôle de température ambiante par les chefs d'établissement et en transmettra une copie aux services patrimoine de la CCI de la Drôme.

Le titulaire déterminera, pour chaque site et pour chaque réseau, suivant la température extérieure, la courbe de chauffe adéquate pour assurer les températures contractuelles définies à l'article 6.1.1.1

Cette courbe sera déterminée à partir d'un minimum de cinq mesures de la température extérieure (-5°C, 0°C, 5°C, 10°C, 15°C) et sera consignée dans le cahier de chaufferie comme stipulé à l'article 17.

## **ARTICLE 7 – PERIODES DE CHAUFFAGE ET DE RAFRAICHISSEMENT**

### **7.1. - Chauffage**

A défaut de la demande du client, le début de la saison de chauffe est fixé au 15 octobre de chaque année. L'arrêt de la période de chauffage se fera au 15 mai.

### **7.2. - Rafraichissement**

A défaut de la demande du client, le début de la saison de rafraichissement est fixé au 15 juin de chaque année. L'arrêt de la période de rafraichissement se fera au 15 septembre de chaque année.

Le titulaire doit être en mesure de mettre en service ou d'arrêter les installations dans les vingt-quatre (24) heures suivant la demande de La chambre de commerce et d'industrie de la Drôme pendant une période déterminée en fonction des données climatiques.

Pour le chauffage et le rafraichissement, La chambre de commerce et d'industrie de la Drôme se réserve le droit de modifier les dates de début et de fin de la « période effective » ou de l'interrompre certains jours suivant les nécessités climatiques.

Les installations de ventilation, d'eau chaude sanitaire et le chauffe-eau solaire fonctionnant toute l'année seront gérées en fonction de l'occupation des établissements.

## **ARTICLE 8 – BILAN ANNUEL ET PLAN DE PROGRES**

Le bilan annuel d'exploitation sera rendu en juin à l'occasion d'un rendez-vous avec le référent du marché. Ce bilan reprendra les éléments suivants :

Relevés mensuels des différents compteurs d'eau, chaleur, gaz et électriques (date de relevés, index),

- Relevés de température,
- Le détail des opérations de maintenance préventive et curative, mentionnant les éléments suivant
- Le tableau de suivi des opérations de maintenance, l'historique des opérations de maintenance avec la liste des interventions :
  - date et heure de l'appel,
  - date et heure d'arrivée du technicien,
  - date et heure de remise en service de l'équipement,
  - cause de la panne,
  - solution technique mise en œuvre.

Le reporting de ces interventions devra être consultable également via un outil de gestion des

- interventions à distance (liaison extranet).
- Planning prévisionnel des opérations pour la période à venir,
- Des remarques particulières sur l'exploitation, analyse des faits marquants (panne, arrêt...),
- Les prestations hors forfait, leur coût et le coût total,
- La mise à jour de l'état des lieux,
- Les propositions de travaux (renouvellement, amélioration énergétique),

Le titulaire présentera également un plan de progrès et d'investissement remis à jour chaque année, précisant les améliorations et mises à niveau planifiées sur 5 ans :

Travaux à réaliser :

- dans 6 mois,
- dans 2 ans,
- 2 à 5 ans.

Ce plan de progrès tiendra compte des aspects organisationnel et économiques, et de la performance énergétique des bâtiments.

## **ARTICLE 9 – PIECES DETACHEES, OUTILLAGE, INGREDIENTS, ADDITIFS, etc.**

### **9.1 – Outillage - pièces détachées**

Le titulaire fournira à ses frais, l'outillage, les consommables et les pièces détachées nécessaires à la maintenance des installations ainsi que les moyens d'accès aux équipements (échelle, échafaudage, nacelle).

Le titulaire devra tenir un stock de pièces de rechanges disponibles permettant de remplacer tout matériel hors d'usage. Si les pièces constructeur ne sont plus disponibles, le titulaire devra les remplacer par des pièces compatibles.

### **9.2 – Ingrédients – Additifs**

Le titulaire fournira à ses frais tous les ingrédients nécessaires au bon fonctionnement et au maintien de la qualité et de la propreté de l'ensemble des installations et des locaux concernés par le présent contrat. Des additifs et produits destinés au traitement de l'eau pourront être utilisés dans le cadre de la réglementation en vigueur. Ils seront fournis aux frais du titulaire.

Si le titulaire en détermine le choix et en assure la fourniture, il est responsable des conséquences d'utilisation de ces ingrédients, additifs et produits.

### **9.3 – Liste des pièces dont le remplacement est à la charge du titulaire dans le cadre des prestations « P2 »**

- Matériel thermique et électrique décrit ci-après et présent en sous-stations et chaufferies et annexes immédiates,

#### **Autres pièces dont le remplacement est prévu dans le « P2 »**

- Thermomètres,
- Manomètres,
- Courroies,
- Accouplement,
- Ingrédients divers (chiffon, huiles, produits d'entretien, etc...),
- Joints, vannes et tés de réglage,
- sur les réseaux primaires et secondaires en sous-stations et réseaux primaires en chaufferies : les joints et la réfection des presse-étoupes sur vannes,
- Filtres des centrales de traitement d'air.
- Ensemble des filtres de tous les émetteurs

Et d'une façon générale, toute pièce dont le coût unitaire est inférieur à 150 € HT (prix fournisseur) révisable suivant la formule de révision de la redevance « P2 ».

## **ARTICLE 10 – DEPANNAGE ET ASTREINTE**

Le titulaire devra pouvoir intervenir à tout moment de 7h30 à 19h et 5j/7j pour assurer le dépannage des installations dont il a la charge au titre du contrat et ce quelle que soit l'installation concernée.

Les demandes d'intervention se font sur simple appel téléphonique ou par mail sachant que le titulaire devra assurer une permanence où il sera possible d'appeler, gratuitement ou au coût d'un appel local, de jour comme de nuit, dimanches et jours fériés inclus. (téléphone/mail /internet) pour recevoir les demandes d'intervention, dépannage, maintenance... de la CCI de la Drôme et y répondre dans les délais contractuels. Ce système sera mis en place au frais du titulaire dans une période de 3 mois à compter du début du contrat.

Dans le cas d'une centralisation des appels sur une plateforme téléphonique, le technicien d'astreinte devra être en mesure de rappeler la personne à l'origine de l'appel pour lui donner des informations sur l'intervention (délai, compte rendu de l'intervention, etc...).

A cet effet, le titulaire aura obligation de présenter la procédure du système ci-dessus. Les numéros de téléphone seront indiqués dans le cadre de réponse.

Le titulaire disposera d'un stock minimal de pièces détachées lui permettant d'assurer le maintien des utilités de chauffage et de rafraîchissement. Dans le cas d'une impossibilité de remise en service, le titulaire devra fournir un chauffage de substitution pour l'ensemble des locaux concernés (fourniture et mise en place de radiateurs électriques par exemple).

Les interventions dans les bâtiments (sauf urgence) doivent être programmées en accord avec le représentant de la chambre de commerce et d'industrie.

Le délai d'intervention est fixé à 4 heures (arrivée du technicien sur site) et s'applique uniquement pour les interventions urgentes de dépannage, maintenance palliatives, résultant d'une anomalie de fonctionnement justifiant une intervention immédiate.

De fait, le titulaire a l'obligation de maintenir en permanence les moyens nécessaires pour intervenir dans ce délai.

## **ARTICLE 11 – PERSONNEL**

Sauf dérogation stipulée, le titulaire dont la responsabilité est permanente, fournit aux moments opportuns le personnel nécessaire à la direction, la conduite, la surveillance, les contrôles et l'entretien courant de l'ensemble des installations et locaux concernés par le présent contrat.

Le personnel du titulaire sera en tenue identifiable et badgée. Les véhicules seront également identifiables. Le personnel du titulaire devra présenter les qualités et compétences requises faute de quoi la CCI de la Drôme pourra exiger son remplacement.

Le titulaire du contrat doit enseigner au personnel placé sous son autorité les diverses consignes de sécurité générales et particulières propres à l'établissement qui lui ont été communiquées, et contrôler fréquemment que ces consignes sont parfaitement connues des intéressés.



## **ARTICLE 12 – QUALIFICATIONS REQUISES**

L'entreprise répondant au présent contrat devra joindre à son offre la preuve de sa capacité en termes de compétences et de moyens mis en œuvre. Les personnels chargés d'exécuter les opérations de maintenance doivent être formés pour : intervenir en conformité avec les opérations de maintenance préventives et/ou correctives prévues par le fabricant de chaque équipement, réaliser l'ensemble des essais fonctionnels nécessaires pour assurer que le système objet du contrat est « en bon état de fonctionnement ».

Ce personnel doit en outre, posséder la compétence pour apprécier les conséquences de ses actions sur le système et son exploitation.

Le titulaire devra également fournir une attestation d'assurance couvrant les prestations de maintenance objets du contrat.

## **ARTICLE 13 - RETOUR D'INFORMATION**

### **13.1 - Réglementation**

Le titulaire doit informer le Pouvoir Adjudicateur de tout changement de réglementation.

Si les installations ou les locaux à disposition des entreprises cessent d'être conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur, le titulaire dès qu'il en a connaissance, doit le signaler par écrit au Pouvoir Adjudicateur, lequel est tenu d'y porter remède, sous réserve que les installations et les locaux restent conformes à cette réglementation.

Le titulaire est responsable de la veille réglementaire.

### **13.2 - Incidents**

Le titulaire doit signaler par écrit au Pouvoir Adjudicateur les incidents constatés ainsi que les incidents prévisibles dès qu'il peut les déceler en indiquant les conséquences que pourrait entraîner la non-intervention du Pouvoir Adjudicateur et les travaux nécessaires à leur prévention.

Le titulaire s'engage à laisser en fin d'exécution du contrat, l'installation en état normal d'entretien et de fonctionnement.

### **13.3 - Conseils**

Le titulaire doit mettre à disposition du personnel qualifié pour étudier toute demande de modification, extension, remplacement ou mise en conformité d'installations.

## **ARTICLE 14 – OBLIGATIONS RECIPROQUES**

Dans le cas où les occupants de certains locaux procèderaient à des modifications non déclarées des installations intérieures, il appartiendra au titulaire, dès qu'il en aura eu connaissance, d'en informer la CCI de la Drôme pour vérification de conformité et prise en compte dans le cadre du périmètre de la maintenance.

## **ARTICLE 15 – VISITES REGLEMENTAIRES**

Le Titulaire est tenu d'assister les organismes agréés lors des visites de contrôles légaux et réglementaires des installations. Un double du rapport de contrôle sera remis au titulaire. Le titulaire réalisera un devis relatif aux observations du rapport de contrôle pour remise en conformité si nécessaire. Les mesures correctives seront effectuées dans le cadre des prestations hors forfait sauf si les corrections sont la conséquence d'un défaut de maintenance préventive ou corrective qui auraient dû être réalisés dans la maintenance forfaitaire.

## **ARTICLE 16 – CONTROLE DE LA SECURITE ET MISE EN CONFORMITE**

Le titulaire est tenu de vérifier régulièrement que toutes les chaufferies sont réglementaires et qu'il ne manque aucun élément pour assurer la sécurité.

Tout contrôle, entretien relatif à la sécurité, sera consigné sur le registre de sécurité de l'établissement.

Si l'installation, le chauffage ou le rafraichissement des locaux cessent d'être conformes à la législation ou réglementation en vigueur, le titulaire, dès qu'il en a connaissance, doit le signaler à la CCI de la Drôme et proposer des solutions correctives conformément à l'article 4.2 du présent CCTP.

Sous réserve que les installations et le chauffage des locaux restent conformes à cette réglementation, le titulaire est responsable de la bonne observation des règlements de sécurité.

## **ARTICLE 17 – DISPOSITION VIS-À-VIS DE L'HYGIÈNE ET DE LA SÉCURITÉ**

Le titulaire prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer l'hygiène et la sécurité des personnes :

- vis-à-vis du personnel des établissements, compte-tenu des contraintes de fonctionnement et d'intervention ;
- vis à vis du personnel du titulaire.

## **ARTICLE 18 – DECHETS**

Les déchets générés par les opérations concernées au présent CCTP sur les sites sont évacués par le titulaire dans le respect de l'environnement

## **ARTICLE 19 – ACCES AUX SITES ET PREVENTION DES RISQUES**

### ***19.1 - Procédure d'accès aux sites (ERP)***

Le personnel du titulaire chargé de l'intervention se présente dès son arrivée au personnel présent de la structure, il pourra alors accéder aux installations sous réserve du respect des consignes de sécurité qui lui seront données.

Le titulaire fournira et tiendra à jour, une liste des techniciens habilités à intervenir.

La CCI de la Drôme informera le titulaire de tout manquement grave, de son personnel d'intervention et pourra lui demander le remplacement.

### ***19.2 – Plan de prévention***

Conformément aux dispositions du décret n° 92-158 du 20 février 1992, un plan de prévention écrit sera établi conjointement par le titulaire et par CCI de la Drôme.

L'établissement du Plan de prévention fera préalablement l'objet d'une inspection commune (pouvoir adjudicateur/titulaire) des lieux d'exécution des prestations à l'issue de laquelle une analyse des risques sera réalisée.

Le Plan de prévention devra prendre en compte les consignes de sécurité et devra comporter au moins des dispositions dans les domaines suivants :

- La définition des phases d'activités dangereuses et des moyens spécifiques correspondants ;
- L'adaptation des matériels, installations et dispositifs relatifs à l'opération ;
- Les instructions à donner aux salariés ;

- L'organisation des secours ;
- Les visites périodiques.

En outre, lorsque les prestations, qui représentent l'objet du présent marché, sont exécutées de nuit ou dans un lieu isolé ou à un moment où l'activité de l'établissement concerné est interrompue, le titulaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour qu'aucun salarié de son entreprise ne travaille isolément en un point où il ne pourrait être secouru à bref délai en cas d'accident.

Le titulaire a l'obligation d'informer ses salariés des dangers spécifiques auxquels ils sont exposés et les mesures prises pour les prévenir en application du plan de prévention. Ils doivent être informés des zones dangereuses, ainsi que des moyens mis en œuvre pour les matérialiser (affiches, consignes). Ils doivent être informés des dispositifs de protection collective et individuelle, mais également des accès de secours.

A ce titre, le titulaire communiquera à la CCI de la Drôme le contenu précis des formations et informations communiquées à ses salariés en matière de prévention.

En outre, le titulaire devra signaler à la CCI de la Drôme, dans un délai de 24 heures, tout accident du travail dont serait victime un de ses salariés dans l'exécution des prestations objet du présent contrat.

Le Plan de prévention sera mis à jour par le titulaire compte tenu de l'évolution des risques au cours de la réalisation du contrat.

## **ARTICLE 20 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT**

Dans le cadre de ses obligations contractuelles, le titulaire s'engage à laisser en fin de contrat les installations en parfait état d'entretien et prêtes à affronter sans incident une nouvelle saison de chauffage.

La dernière année du contrat, dès la fin de la saison de chauffe, un état des lieux et le procès-verbal d'un examen de l'état d'entretien et de fonctionnement des installations seront dressés contradictoirement. Cette procédure devra s'organiser avec le futur titulaire.

Si des réparations sont nécessaires, le paiement de la dernière échéance du contrat sera différé jusqu'à la réalisation des travaux d'entretien et de remise en état incombant au titulaire.